

DISPONENTINTYG

22.3.2023

Ersätter REP 425.21 sv

1. INTYGSOBJEKT

Datum

10.11.2025

Bolagets namn och fastighetens adress

FAB Lager 43
Solbergsvägen

Företags- och organisationsnummer

3255093-9

Datum för införande i handelsregistret

10.01.2022

Den gällande bolagsordningens registreringsdatum

11.09.2023

Disponentens/disponentföretagets eller styrelseordförandens namn och adress

Kristian Lundström, styrelseordförande

2. INFORMATION OM AKTIELÄGENHETEN

Aktiernas nummer och antal

960-1021, 62 st

Aktielägenhetens nummer (t.ex. 5 A 1)

215

Trappa (t.ex. A)

Våning (t.ex. 1.)

Antal rum enligt bolagsordningen (t.ex. 2 r + k)

Antal rum enligt aktieägaren

Användningsändamål enligt bolagsordningen

Förråd

Användningsändamål enligt bygglovet

Area enligt bolagsordningen m²

62,20 m²

Kontrollmätt area enligt standarden SFS 5139, om tillgänglig m²

Övriga utrymmen som besitts av aktieägarna

Ägare som antecknats i aktieboken och anteckningsdatum

Enligt bolagsordningens inlösningsklausul innehas rätten till inlösning av aktier av

☐ Bolaget ☐ Aktieägaren ☐ Övrig

Annan användnings- eller överlåtelsebegränsning

☐ Kommunen ☐ Hitas ☐ Änkans/änklingens besittningsrätt ☐ Övrigt

☐ Bolaget har beslutat att ta lokalen i besittning

Beslutsdatum

Besittningstagandets varaktighet (från när,
till när)

Bolaget har hyrt lägenheten

☐ Ja ☐ Nej

Underhålls- och ändringsarbeten som utförts av aktieägaren

Arbete

Anmälningsdatum

Före 1.7.2010

Bilaga

☐

Väsentliga underhålls- och ändringsarbeten som utförts av bolaget i lägenheten samt datum för arbetenas utförande

Underhålls- och ändringsarbeten

Datum

Bilaga

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämans beslut och avtal gällande underhållsansvar för lägenheten

Stadgar i bolagsordningen, bolagsstämans beslut och avtal gällande underhållsansvar

Datum

Bilaga

Väsentliga fel och brister i lägenheten enligt bolagets kännedom

Fel och brister

Bilaga

3. INFORMATION OM BOLAGETS EKONOMI

3.1. Lägenhet

Skötselvederlag

118,20 euro (124,40 euro from 01.01.2026)€/månad.

1,90 euro/m2 (2,00 euro/m2 from 01.01.2026)€/vederlagsgrund

Kapitalvederlag och låneandelar

€/kk	€/vederlagsgrund	Användningsändamål	Låneandel för läg.	Lånet kan betalas av
			€	☐ Ja ☐ Nej

Bilaga

Övriga vederlag och grunder för dessa

Vederlag	Grund
----------	-------

Bilaga

Organ som beslutar om vederlagets storlek och betalningssätt

Bolagsstämman

Övriga avgifter (ersättningar) och grunder för dessa

Övriga avgifter (ersättningar)	Grund	Likställs med vederlag enligt bolagsordningen
		☐ Ja ☐ Nej

Bilaga

Andel av s.k. skötsellån som täcks av bolagets skötselvederlag

Bilaga

Lån som inte har lyfts av bolaget och andel av dessa, om känt

Lån	Andel
-----	-------

Bilaga

Andel av reparationsvederlag och övriga vederlag som bolaget samlat in i förväg

Vederlag	Andel
----------	-------

Bilaga

Lokalen är mervärdesskattepliktig

☐ Nej ☐ Ja

Förfallna och obetalda vederlag för lägenheten, belopp

Förfallna och obetalda vederlag

0 euro

Bilaga

Förfallna och obetalda övriga avgifter för lägenheten (om de enligt bolagsordningen likställs med vederlaget), belopp

Förfallna och obetalda övriga avgifter

Bilaga

3.2. Bolag

Belopp för bolagets kapital- och skötsellån

Belopp	Användningsändamål	Lånet kan betalas av
€		☐ Ja ☐ Nej

Bilaga

Bolagets konton med kredit (limitbelopp och andel som använts, datum)

Konto	Limitbelopp	Andel som används	Datum
-------	-------------	-------------------	-------

Bilaga

Lån som inte har lyfts av bolaget enligt användningsändamål och avbetalningsrättigheter samt uppskattning av tidpunkten för lyftande av lån

Lån	Användningsändamål	Avbetalningsrättigheter	Uppskattning av tidpunkten
60 000 (skuldebrev)	Köp av arrendetomt		Q1 2026
40 000 (kontokredit)	Köp av arrendetomt		Q1 2026

Bilaga

Inteckningar, totalt belopp

Bolaget är mervärdesskatteskyldigt

☐ Nej ☐ Ja ☐ Delvis

Försäkringar

☐ Fullvärdesförsäkring ☒ Annan, specificera

Kombinerad försäkring

Försäkringsbolag

Ålands Ömsesidiga försäkringsbolag

4. INFORMATION OM BOLAGETS FASTIGHETER OCH BYGGNADER

Bostadslägenheternas antal

Bostadslägenhetsaktiernas antal

Bostadslägenheternas area

 m^2

Antal affärslokaler och övriga lokaler

28

Antal aktier för affärslokaler och övriga lokaler

Area för affärslokaler och övriga lokaler

 m^2

Lägenheter i bolagets besittning

bostäder	st.	m ²
----------	-----	----------------

affärslokaler	st.	m ²
---------------	-----	----------------

övriga	st.	m ²

totalt	st.	m ²
--------	-----	----------------

Antal bilplatser

Förverkligade bilplatser

Garage-/hallplatser

Bilplatser under tak

Övriga platser

med uttag för bilvärmare övriga

Av dessa som aktier

I bolagets besittning

Förvaringsutrymmen

☐ Vinds-/källarförråd ☐ Kalla förvaringsutrymmen ☐ Övrigt förvaringsutrymme

Gemensamma utrymmen

☐ Bastu ☐ Tvättstuga ☐ Torkrum ☐ Mangel ☐ Klubbrium ☐ Hobbyrum ☐ Förråd för friluftsutrustning ☐ Skyddsrum
☐ Simbassäng

☐ Övrigt

Fastighetssignum

170-436-3-217

Fastighetens area

ca 4 300 m²

Outnyttjad byggrätt

m²

☐ Egen tomt ☒ Arrendetomt

Årshyra

6000 €

Granskningsgrund för hyra

☐ Index ☐ Övrigt

Hyresvärd

Hyrestiden går ut

Inlösningsrätt för tomt

☐ Bolaget ☐ Aktieägaren

☐ Inlösningsrätt har använts för aktiegruppen

☐ Lägenheterna har olika betalningsansvar för tomthyra

Antal byggnader

1

Byggnadernas ibruktagningsår

2023

Byggare/byggföretag

Typ av hus

Huvudsakligt byggmaterial

Betong

Typ av tak

Täckmaterial

Uppvärmnings- och eventuellt kylsystem

Luftvärmepump, vattenburen värme

Ventilationssystem

Antennsystem

☐ Gemensam antenn ☐ Kabel-TV ☐ Satellitantenn

Kommunikationssystem

☐ Telefontät ☐ Universalkabling ☐ Fiber ☐ Övrigt

Antal hissar

Våningsyta

m²

Volym

m³

Antal våningar

Antal trappuppgångar

Värmeförbrukning

kWh/m³/år

Elförbrukning

kWh/m³/år

Vattenförbrukning

l/inv./dygn

Samägande av tomt eller byggnad, övriga samägare, ägarandelar, avtal om besittningsdelning och registreringsinformation om det

Bilaga

Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten inklusive datum för färdigställande

☒ Presenterades vid bolagsstämman, datum

Bilaga

Styrelsens redogörelse för underhållsbehov

☒ Presenterades vid bolagsstämman, datum

Bilaga

Underhållsplan som bolaget låtit upprätta, t.ex. en långsiktig plan

☐ Ja ☒ Nej

Bilaga (på begäran)

Genomförda utredningar och granskningar av skick eller andra redogörelser

Bilaga (på begäran)

Slutförda reparations- och ändringsarbeten

Bilaga

Reparationer som föreslås av styrelsen

Bilaga

Reparationsbehov som uppkommit efter bolagsstämman

Bilaga

5. ÖVRIG INFORMATION

Disponent

☐ Disponentföretag ☐ Icke-yrkesmässig ☐ Ingen

Fastighetsskötselns organisation

☐ Fastighetsserviceföretag ☐ Gårdskar! ☐ Icke-yrkesmässig

Elektroniskt bostadsdatasystem

Bolagets aktier finns i bostadsdatasystemet

☒ Ja ☐ Nej

Denna aktiegrupp som är föremål för disponentintyget tillhör bostadsdatasystemet

☐ Ja ☐ Nej

☐ Aktiebrevet bör tryckas som säkerhetstryck.

☐ Aktionären

äger direkt eller indirekt mer än 9/10 delar av bolagets samtliga aktier och röster.

Bilaga (på begäran)

☐ Aktionärens

direkta eller indirekta ägarandel har minskat så att den utgör högst 9/10 delar.

Bilaga (på begäran)

☐ Bolagets byggnad, där bostadslägenheten finns, har ett gällande energicertifikat i enlighet med lagen om energicertifikat för byggnader.

Datum för upprättande av certifikatet

Sista giltighetsdatum för certifikatet

Bilaga (på begäran)

☐ Byggandet av bolaget inleddes före 1994.

☐ Asbestkartläggning har gjorts i bolagets byggnad/byggnader.

☐ Asbestkartläggning har låtit utföras i följande områden:

☐ Asbest har hittats i följande områden:

Bilaga (på begäran)

☐ Bolaget har gällande ordningsbestämmelser.

Bilaga (på begäran)

☐ Bolaget har en räddningsplan.

Bilaga (på begäran)

- ☐ I bolagets bolagsordning meddelas förbud mot tobaksrökning.
- ☐ För bolaget har beslutats om förbud mot tobaksrökning.
- ☐ Bolagsstämman har beslutat att av kommunens hälsoskyddsmyndighet ansöka om ett förbud mot tobaksrökning i bostadslägenheten och/eller på dess balkong eller gårdsplan.
- ☐ Kommunens hälsoskyddsmyndighet har påfört ett förbud mot tobaksrökning i bostadslägenheten och/eller dess balkong eller gårdsplan.

Bilaga (på begäran)

- ☐ Bilplatserna i bolagets besittning delas ut enligt inom bolaget bekräftade regler för bilplatser.

Bilaga (på begäran)

Information om bemyndigande att bevilja emissions-, options- och dylika rättigheter

Bilaga

Talan gällande bolagsordningens oskälighet o.d.

Bilaga

Faktorer enligt bolagets kännedom som kan ha en väsentlig inverkan på ekonomin eller verksamheten

Bolagsstämman har fattat beslut om att uppta bankfinansiering och köpa bolagets arrendetomt

Beställare av disponentintyget
(namn och telefonnummer)

Lyyski Fastigheter

Bolagets representant
(underskrift, namnförtydligande och telefonnummer)

Adam Söderlund
Disponenta Ab



6. BILAGOR

- ☒ Bokslut
- ☒ Verksamhetsberättelse
- ☒ Budget
- ☐ Revisionsberättelse
- ☐ Verksamhetsgranskningsberättelse
- ☐ Bolagsordning
- ☒ Styrelsens redogörelse för utförda underhålls- och ändringsarbeten
- ☒ Styrelsens redogörelse för underhållsbehov
- ☐ Energicertifikat
- ☐ Ordningsbestämmelser